

# ZMLUVA O NÁJME

Nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zák. č. 116/90 Zb. v znení neskorších zmien a noviel

## Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** **Obec Staškov**  
v zastúpení starostom obce Ing. Ladislavom Šimčiskom  
**IČO:** **00314293**  
**DIČ:** **2020553271**  
**Bankové spojenie:** Dexia banka Slovensko, a. s., Čadca  
**Číslo účtu:** 0279615001/5600

**A**

**Nájomca:** **Ondrej Varsavík**  
Staškov

**I.**

### **Predmet zmluvy**

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi priestory v kultúrnom dome č. 588 Obce Staškov za účelom skúšok hudobnej skupiny a uskladnenia hudobných nástrojov. Prenajíateľ je vlastníkom budovy č. 588 a prehlasuje, že je oprávnený dať vyššie uvedené priestory do nájmu nájomcovi v zmysle ustanovení ods. 2 zák. č. 116/90 Zb. v platnom znení.

Predmetom nájmu je miestnosť Obecného úradu v Staškove v čase skúšok hudobnej skupiny – štvrtok - nedeľa v čase od 17:00 do 21:00 hod. Uvedené priestory sa prenajímajú pre potreby nájomcu – skúšky hudobnej skupiny.

**II.**

### **Cena nájmu**

Nájom sa stanovuje vo výške **122,64 € / rok**. Nájomca bude uhrádzať nájomné vo výške **10,22 € / mesačne** na účet prenajíateľa, vždy prvý týždeň v mesiaci.

**III.**

### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 08.05.2011 do 07.05.2012 s výpovednou lehotou 3 mesiace.
2. Výška nájomného sa pomerne zvyšuje za každý kalendárny rok o výšku inflácie zistenej a vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 31.12. príslušného roka, pričom toto zvýšenie nadobudne účinnosť a platnosť od 1.1. nasledujúceho roka. Výška nájomného sa môže zvýšiť aj na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
3. Zvýšenie nájmu o infláciu prenajíateľ písomne oznámi nájomcovi s uvedením percenta inflácie a novou výškou nájmu najneskôr do 31.1. príslušného roka, v ktorom sa zvyšuje nájomné.

#### IV.

##### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory vymedzené touto zmluvou v stave spôsobilom k obvyklému užívaniu.
2. Nájomca je oprávnený užívať vymedzené nebytové priestory v súlade s predmetom nájmu pri rešpektovaní, že budova je majetkom prenajímateľa.
3. Prenajímateľ nemá nárok na vnesený a vložený majetok nájomcom do nebytových priestorov.
4. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa vykonať stavebné úpravy ani meniť dohodnutý spôsob užívania.
5. Bežné udržiavacie náklady prenajatých nebytových priestorov hradí nájomca. (viď príloha č. 1)
6. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobia na príslušenstve ďalší členovia hudobnej skupiny a ostatné osoby.
7. Prenajímateľ má právo kontroly hospodárenia s majetkom a jeho udržiavaním. V prípade neprimeraného opotrebenia majetku, či jeho poškodzovania má právo na náhradu škody. Poškodzovanie majetku prenajímateľa zakladá právo na vypovedanie nájmovej zmluvy.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje realizovať generálne opravy a rekonštrukcie budovy najskôr 4 týždne po tom, čo o tejto skutočnosti písomne oboznámil nájomcu. Nájomca po splnení ohlasovacej povinnosti zo strany prenajímateľa je povinný sprístupniť prenajaté priestory na vykonanie opráv.
9. Požiarnu ochranu prenajatých priestorov prevádza nájomca na svoje náklady.
10. Nájomca sa zaväzuje, že bude objekt udržiavať v riadnom technickom stave a bude hradiť výdavky spojené s jeho bežným udržiavaním. Rámcový rozpis prác bežnej údržby je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

#### V.

##### Platnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 08.05.2011 a uzatvára sa na dobu určitú od 08.05.2011 do 07.05.2012 s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po písomnom doručení výpovede ktorejkoľvek zmluvnej strane.
2. Ak nájomca nezaplatí nájomné v zmysle čl. II. tejto zmluvy, prenajímateľ skončí nájom.
3. Zmluvu o nájme nebytových priestorov je možné ukončiť taktiež na základe písomnej dohody zmluvných strán.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že nájomca:
  - a/ je v omeškaní s platením nájomného a súvisiacich plnení viac ako 1 mesiac;  
Nájomný pomer sa v tomto prípade skončí posledného dňa v mesiaci, v ktorom bolo doručené písomné odstúpenie prenajímateľa od zmluvy nájomcovi. Ak nájomca si túto písomnosť neprevezme na pošte, považuje sa za doručení dňom jej uloženia na pošte, prípadne dňom, kedy nájomca odmietol túto písomnosť prevziať.
  - b/ nedodží dohodnutý účel nájmu;
  - c/ užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy;
  - d/ hrubo poruší dobré mravy;
  - e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inému subjektu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca môže vypovedať zmluvu ak:
  - a/ stratil spôsobilosť na prevádzkovú činnosť, na ktorú si prenajal predmet nájmu;
  - b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia prenajímateľa nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný najneskôr do 3 dní po skončení nájmu prenajaté priestory vypratať a protokolárne ich odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie. V prípade, že tak neurobí, súhlasí nájomca s tým, že prenajímateľ je oprávnený vykonať všetky opatrenia (komisionálne otvorenie a prevzatie priestorov) tak, aby tieto priestory mal vypratane a uvoľnené na náklady nájomcu. Pre prípad omeškania nájomcu s vypratáním a odovzdaním priestorov v stanovenej lehote, je prenajímateľ oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 165,97 € za každý i začatý mesiac omeškania s odovzdaním priestorov. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na úhradu nájomného za dobu omeškania s odovzdaním priestorov a na náhradu inej škody, ktorá mu tým vznikne.

## VI.

### Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo dopĺňaná výlučne písomným dodatkom k tejto zmluve, ktorá je podpísaná oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov nájomcu.
3. Vzťahy účastníkov touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov ako aj ostatnými súvisiacimi platnými právnymi predpismi.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jeden kus obdrží každá zo zmluvných strán.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že súhlasia s obsahom zmluvy na základe ich slobodnej, vážnej a určitej vôle a na znak toho, čo je vyššie uvedené tento podpisujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Staškove dňa 08.05.2011

.....  
**Ing. Ladislav Šimčisko**  
starosta obce – prenajímateľ

.....  
**Ondrej Varsavík**  
nájomca

